



VERKAUFT - 3 in 1 - STADTHAUS ALS KAPITALANLAGE

Lage

“Nörgens bäter as in Bokelt!”

Dieses 3-Parteienhaus wird als Kapitalanlage verkauft, denn alle drei Wohnungen sind bereits vermietet.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in der Nähe der Innenstadt. In weniger als 5 Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum oder in anderer Richtung drei Einkaufsmagneten für Lebensmittel.

Ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, das ist es, was Bocholt ausmacht. Bummeln - Einkaufen - Genießen und Erleben - das und noch viel mehr ist Bocholt.

Die Stadt Bocholt liegt im Westmünsterland, also im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige Große kreisangehörige Stadt und zugleich die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster. Bocholt ist nach Aachen die zweitgrößte deutsche Stadt an der deutsch-niederländischen Grenze und die drittgrößte Stadt im Münsterland nach Münster und Rheine.

Die Stadtgrenze ist im Norden zugleich die Staatsgrenze zu den Niederlanden, im Südwesten zugleich die Grenze zum Kreis Wesel und somit auch die Grenze zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Objektbeschreibung

Unter dieser wertstabilen Kapitalanlage verbergen sich drei vermietete Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 240 m².

Die derzeitigen Kaltmieteinnahmen:

EG ca. 40m² Kaltmiete € 275,-

EG ca. 80m² Kaltmiete € 463,-

DG ca. 120m Kaltmiete € 867,50

Gesamt-Kaltmiete € 1.605,50 /mtl. (€ 19.266,- / jährlich)

3 in 1!

Dieses 3-Familienstadthaus begeistert mit drei Wohnungen.

Zwei Wohneinheiten teilen sich das Erdgeschoss. Fast barrierefreies Wohnen in doppelter Ausführung.

Im Dachgeschoss befindet sich eine modernisierte 5-Zimmer-Wohnung mit attraktivem Grundriss und Freiraum, was die Nutzungsoptionen betrifft.

Erdgeschoss-Wohnung I - 40 m²: Zuhause für Singles! Klein aber oho.

Diese Wohnung hat im Gebäuderücken Einzug gehalten. Hinter der Haustür gelangen die Bewohner über kurze Wege in die Küche und das benachbarte Bad. Wohnzimmer und Schlafzimmer orientieren sich nach Osten.

Erdgeschoss-Wohnung II - 80 m²: Ideale Pärchen/Seniorenwohnung. Die Haustür für diese Wohneinheit liegt an der Wohnstraße. Die Bewohner freuen sich über das alleinige Nutzungsrecht der geschützten Sonnen-Terrasse und des Schuppens.

120 m² Raumwunder unterm Dach (Vermietung derzeit als Wohngemeinschaft)

Die Haustür erreichen die Bewohner über den Hinterhof. 5-Zimmer und reichlich Nutzungsoptionen machen das Wohnen in dieser alleinigen Etage zum ruhigen Wohn(t)raum. Die Bewohner genießen die Gemütlichkeit und enorme Nutzungs-Flexibilität dieser taghellen Räumlichkeiten.

Auf der Freifläche am Haus können die Fahrräder sowie die Entsorgungsbehälter abgestellt werden.

Details

Objekt-ID: 2047BOKK210708

Lage: 46395 Bocholt

Immobilienart: Mehrfamilienhaus

Zimmer: 10

Grundstücksfläche: ca. 222,00 m²

Wohnfläche: ca. 240,00 m²

Baujahr: 1890

Ausstattungsbeschreibung

Ihre Mieter sind bereits da und genießen das Wohnen in diesem Stadthaus. Die Bewohner der 80 m² Wohnung im EG freuen sich über den Luxus eines Außenbereiches. Erholen auf der nett eingerichteten Terrasse statt mühevoller Gartenarbeit.

Kleine Wohnungen liegen im Trend und sind schwer zu finden.

Jeder Single wäre froh diese 40m² in Form einer 2-Zimmer-Variante zu beziehen. Tadellos und ohne Kompromisse gelingt das Wohnen im Dachgeschoss.

Dieses Stadthaus aus dem Ursprungsjahr um 1890 wurde 1999 auf einem 222m² großen Grundstück wieder aufgebaut.

Bei dem damaligen Bau ging es überwiegend darum, Wohnfläche zu schaffen. Alle drei Wohnungen verfügen über einen eigenen Hauseingang und durchdachten Grundriss. Große Küchen für viele Planungsfreiheiten.

Bequemes Wohnen im fast barrierefreien Erdgeschoss.

Im Erdgeschoss besteht in Teilbereichen etwas Renovierungsbedarf.

Die Bäder der 90er Jahre erfüllen ihren Zweck. Das Bad im Dachgeschoss verfügt über eine Vollausstattung. Badewanne und Dusche stehen in einer Flucht gegenüber des Waschtisches mit Spiegelbild.

Dank der vielen Fenster dringt viel natürliches Licht herein.

Alle senkrechten Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet.

In der modernen Dachgeschosswohnung erhöhen verputzte Wände und strapazierfähige Böden den Komfort.

Wärmeerzeuger: Gasheizung

Sonstiges

Objektart: Kapitalanlage (3-Parteienhaus)

Objektort: Bocholt

Grundstück: ca. 222 m²

Baujahr: ca. 1890 / Neuaufbau 1999

Wohneinheiten: 3

Wohnfläche: 240m²

EG I: 80 m² Wohnung 3-Zimmer-Variante

EG II: 40m² Wohnung 2-Zimmer-Variante

Dachgeschoss: 120m² Wohnung 5-Zimmer-Variante

Kaufpreis: € 398.000,00

Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Objektbilder



Kapitalanlage 3-Parteienhaus



Hausrücken



Terrassenbereich



Küche



Wohnraum



Tageslichtbad



Schlafzimmer



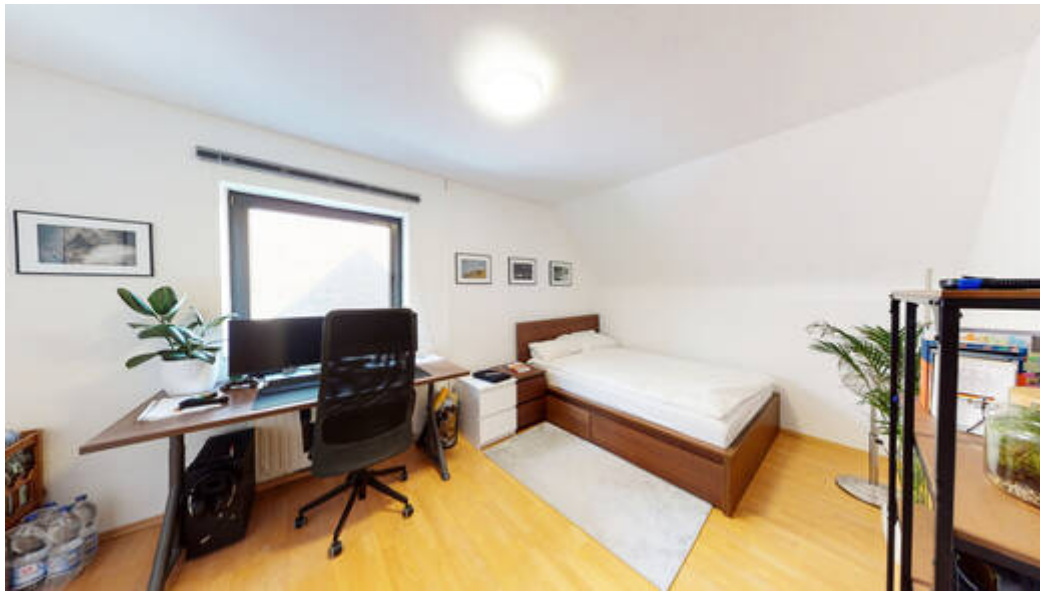
Dachgeschoss Küche



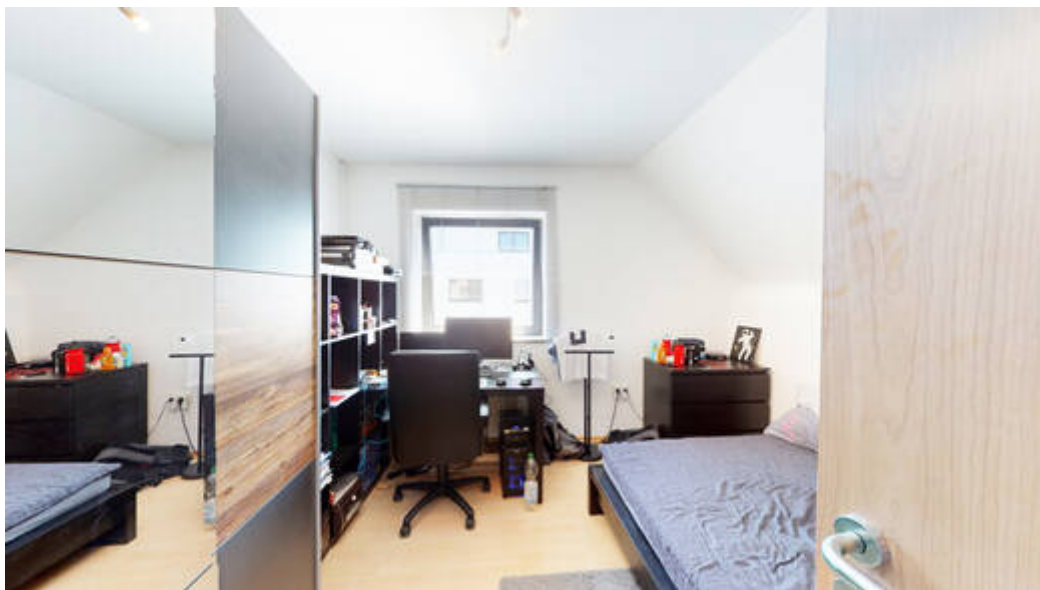
Geräumige Küche



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



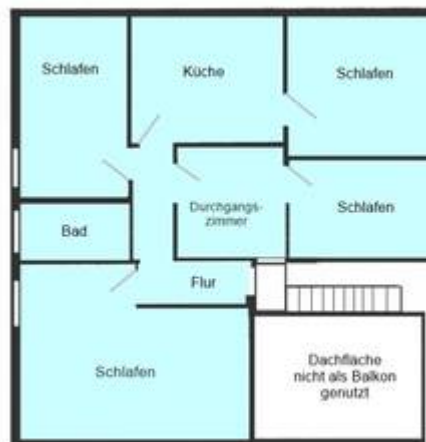
Schlafzimmer III



Schlafzimmer IV



Tageslichtbad



Grundrisse